

Textliche Darstellungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I, S. 1748, der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17. November 2014 (GVBl. 2014, S. 478), der Bauutzungsverordnung (BauUVo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. 2014, S. 286).

1. Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB legt die Stadt Wallenfels für den Stadtteil Dörnach die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Gebiete fest und bezieht einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Gebiete ein, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

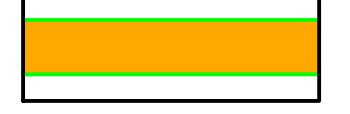


1.2. Verkehrsflächen

1.2.1. Verkehrsfläche



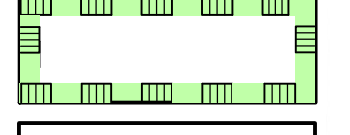
1.2.2. Straßenbegrenzungslinie



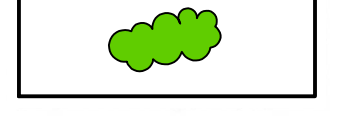
Verkehrsfläche wird durch die Straßenbegrenzungslinie abgegrenzt.

1.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

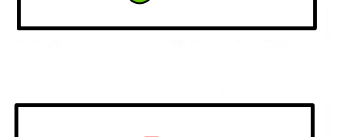
Das Gebiet der Einbeziehungssatzung ist zur offenen Landschaft hin mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern abzugrenzen. Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Baumaßnahmen sind im Zuge des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.



Landschaftsschutzgebiet „Frankenwald“

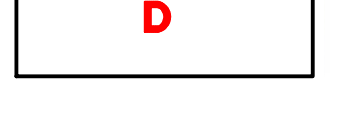


erhaltenswerter Gehölzbestand



1.4. Regelungen für den Denkmalschutz

bestehendes Denkmal

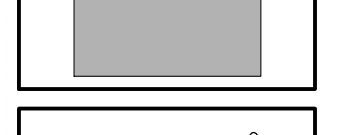


2. Weitere Planeintragungen

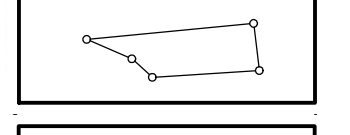
Flurstücksnummer

17

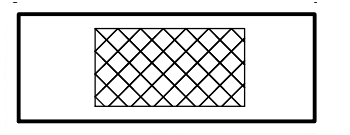
bestehendes Gebäude



vorhandene Grundstücksgrenzen



geplantes Gebäude



3. Hinweise

3.1. Abstandflächen zum Wald

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kulmbach weist auf die Einhaltung von 20 bis 25 Meter Bauabstand zu angrenzenden Waldflächen hin.

3.2. Bodendenkmäler

Gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.3. Grenzabstände

Bei allen Pflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

3.4. Telekommunikationseinrichtungen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Die im Erdreich verlegten Telekommunikationslinien sind Bestandteil von öffentlichen Zwecken dienenden Infrastruktureinrichtungen. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Auf die Anweisung zum Schutze unterirdischer Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom bei Arbeiten anderer* (Kabelschutzanweisung) wird verwiesen.

3.5. Wasserwirtschaft

Hangwasser:
Das Planungsgebiet steigt nach Süden hin an. Durch die Gefällesituation kann es bei lang anhaltenden Niederschlägen oberhalb des Gebiets zur Bildung von Hangwasser kommen. Dieses oberstromig anfallende Hangwasser ist schädlich abzuführen. Vorhandene Wegestellen sind zu erhalten. Eine Verrohrung dieser Gräben ist nur zulässig, sofern diese unmöglich ist (z.B. im Bereich von Zufahrten).

4. Verfahrensmerkmale

4.1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Wallenfels beschloss in seiner Sitzung vom 18. Mai 2016 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung im Stadtteil Dörnach. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

4.2. Öffentliche Auslegung

Mit Beschluss des Stadtrates vom 18. Mai 2015 wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung der Entwurf der Ergänzungssatzung im Stadtteil Dörnach vom 31. Juli bis 31. August 2015 im Rathaus der Stadt Wallenfels öffentlich ausgestellt. Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde in der Stadtratssitzung vom 19. Oktober 2015 Beschluss gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4.3. Satzungsbeschluss

Die Stadt Wallenfels hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19. Oktober 2015 die Ergänzungssatzung im Stadtteil Dörnach in der Fassung vom 19. Oktober 2015 beschlossen.

Wallenfels, den 20. Oktober 2015
.....
Stadt Wallenfels
J. Korn
Erster Bürgermeister

4.4. Ausgefertigt

Wallenfels, den 21. Oktober 2015
.....
Stadt Wallenfels
J. Korn
Erster Bürgermeister

4.5. Inkrafttreten

Die Satzung wurde am 17. Februar 2016 ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung im Rathaus ab 17. Februar 2016 von jedermann eingesehen werden kann. Die Ergänzungssatzung im Stadtteil Dörnach ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wallenfels, den 18. Februar 2016
.....
Stadt Wallenfels
J. Korn
Erster Bürgermeister

(Dienststempel)

Satzung der Stadt Wallenfels über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Bereiche sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Bereiche im Stadtteil Dörnach -Ergänzungssatzung-

Satzungsbeschluss:

Die während der Beteiligung der Bürger, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden vom Stadtrat der Stadt Wallenfels in der Sitzung am 19. Oktober 2015 behandelt. Nach diesem Abwägungsbeschluss werden die Planungsunterlagen überarbeitet; eine verfahrensmäßige Abdeckung der Änderungen ist nicht erforderlich.

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (FN BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBl. S. 400) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 2013 (GVBl. S. 174), erlässt die Stadt Wallenfels folgende

Ergänzungssatzung: § 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Stadtteil Dörnach werden gemäß den im Plan Maßstab 1:500 ersichtlichen Darstellungen festgelegt; der Bereich umfasst folgende Grundstücke, bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken der Gemarkung Steinberg 1 (TF), 1/1, 3 (TF), 7, 9, 9/2, 10, 11 (TF), 11/1, 14 (T), 16 (TF), 17, 18, 25 (TF), 30 (TF), 37 (TF), 70 (TF), 110 (TF) und 118(TF). Der Plan mit seinen weiteren Bestimmungen, gefertigt vom Ingenieurbüro IVS, in der Fassung vom 23. März 2015, geändert am 19. Oktober 2015 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Stadt Wallenfels legt für den Stadtteil Dörnach die Grenzen für im Zusammenhang bebauten Gebiete fest und bezieht einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Gebiete ein, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.



§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie kann im Rathaus der Stadt Wallenfels eingesehen werden.

Wallenfels, den 20. Oktober 2015

J. Korn
Erster Bürgermeister

.....
Dienststempel

Proj.-Nr. und Bauvorhaben	1.16.04	
Ergänzungssatzung Dörnach		
Planungsstand	19. Oktober 2015	<i>ENDFASSUNG</i>
Maßstab	1 : 500	
	Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de	
bearb. / gez.	kö / fe	 Dipl.-Geogr. Norbert Köhler
Drf., Datum	Kronach, im November 2015	